# RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº34-2025-MDCG

*Casa Grande, cinco de marzo de dos mil veinticinco*

## EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE;

**VISTO:** El Acuerdo de Concejo N°93-2025-MDCG de fecha 04.Mar.2025, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, las Municipalidades son Órganos de Gobierno Local que emana de la voluntad popular, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia de conformidad con lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N° 30305, y concordante con lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades en adelante la LOM;

Que, los gobiernos locales asumen competencias y ejercen funciones específicas, como es la organización del espacio físico y usos del suelo con sus respectivas jurisdicciones, comprendiendo entre otros, la zonificación, según lo establecido en el numeral 1.1 del artículo 73° de la Ley N° 27972: asimismo, la LOM establece en su artículo 56° son bienes de propiedad municipal, inciso 8. Todos los demás que adquiera cada municipio. Las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público; y en sus arts.88°, 89° y 90° la precitada norma señala que, corresponde a las municipalidades distritales dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común;

El Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado con Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, contiene los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que los Gobiernos Locales deben considerar en la formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos de planificación urbana y en los instrumentos de gestión urbana contemplados en el Reglamento;

Que, la zonificación tiene por objeto, regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano y sobresuelo urbano. Se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación parámetros urbanísticos y edificatorios para cada zona, y en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas;

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado mediante Decreto Supremo N°006-2017-VIVIENDA, establece en su Art.22°.Se considera modificación sustancial aquella que implique disminución de las áreas del cuadro de aportes con las cuales fue autorizada la licencia de habilitación urbana, la modificación de áreas destinada a inversiones públicas para equipamiento urbano, reservas de obras viales y/o la modificación de la sección de alguna vía del Plan Vial de la localidad. Las habilitaciones urbanas que incurran en esta causal deberán reiniciar el procedimiento de aprobación. Se considera modificación no sustancial las habilitaciones urbanas que, en su ejecución, han requerido el replanteo de lotes, sea en dimensionamiento, superficie o número, pero que mantienen el esquema aprobado en la licencia de habilitación urbana; estas pueden ser sometidas a evaluación previamente a su ejecución o concluir normalmente su trámite de Recepción de Obras, respetando las áreas del cuadro de aporte;

Que, el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado mediante Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, señala en su Art. 36°.Requisitos y Procedimiento para la recepción de Obras de Habilitación Urbana, numeral 36.1 Concluida las Obras de habilitación Urbana, el administrado solicita la recepción de las mismas, para lo cual presente ante la Municipalidad respectiva, los siguientes documentos: e) En caso de modificaciones no sustanciales al proyecto de habilitación urbana. De acuerdo a la definición contemplada en el artículo 22 de la Ley. se presentan debidamente suscritos por el profesional responsable de la obra y el administrado. los siguientes documentos: Plano de replanteo de trazado y lotización, Plano de ornamentación de parques, cuando se requiera Memoria descriptiva correspondiente;

Con **INFORME N°041-2025-MDCG-SGDUC/YJLP** de fecha 13.Feb.2025, el Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro, estando a lo informado[1] por la Especialista en Desarrollo Urbano y Catastro, sobre la **habilitación urbana Barrio Alto y Urbanización Lima** que fue aprobada por **Resolución de Alcaldía N°042-88-CPA** de fecha 23 de junio de 1988 de la Municipalidad Provincial de Ascope, con un área de **82,603.30 m2**, e inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N°V-Sede Trujillo en la **P.E N°03120106** del Registro de Predios, presenta el replanteo de la lotización de Barrio Alto y Urbanización Lima de la concluyendo lo siguiente:

[1] Informe N°002-2025-MDCG-EDYC-SGDUC/KCPC



municipalidad@municasagrande.gob.pe | http://mesavirtual.municasagrande.gob.pe
www.municasagrande.gob.pe | Plaza Independencia N° 284 - Casa Grande

1) *Efectuado el levantamiento de campo de la poligonal del* ***Barrio Alto y Urbanización Lima*** *en base al plano de lotización aprobado se determina la existencia de áreas de circulación (vías públicas) y áreas de recreación pública cuyo cálculo y existencia no se encuentran representadas en el cuadro general de áreas que requieren un replanteo de lotización para precisar sus áreas, linderos y medidas perimétricas reales de los lotes destinados a recreación publica, así como el cálculo de áreas de circulación.*

2) *El proyecto de replanteo de lotización constituye una modificación no sustancial al proyecto de habilitación urbana pues con el incremento del área destinada a Recreación Publica no se está disminuyendo las áreas destinadas a aportes reglamentarios previamente aprobadas, ni áreas de aportes para inversiones públicas en equipamiento urbano, ni afectando las secciones de alguna vía pública local existente.*

3) *El proyecto de replanteo de lotización del* ***Barrio Alto y Urbanización Lima*** *por modificaciones no sustancial al proyecto de habilitación urbana aprobado con Resolución de Alcaldía N°042-88-CPA de fecha 23 de junio de 1988, modificada por Resolución de Alcaldía N°291-95-MPA de fecha 22 de setiembre de 1995, Resolución de Alcaldía N°41-97-MPA de fecha 18 de febrero de 1997, Resolución de Alcaldía N°154-99-MPA de fecha 12 de mayo de 1999,Resolucion de Alcaldía N°372-99-MPA de fecha 04 de noviembre de 1999 de la Municipalidad Provincial de Ascope e inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo en la P.E N° 03120106 del Registro de Predios restablece la concordancia entre la realidad física y la realidad jurídica, que debe ser aprobado mediante acto resolutivo, y se ordene la independización de los Lotes destinados a Recreación Pública, a favor de la Municipalidad Distrital de Casa Grande con el fin de precisar sus áreas, linderos y medidas perimétricas reales de los lotes destinados a recreación publica, así como el cálculo de áreas de circulación y vías.*

En ese sentido, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, **recomienda** lo siguiente: **i)** *Aprobar el Plano de Replanteo de Lotización y memoria descriptiva del Barrio Alto y Urbanización Lima distrito de Casa Grande, Provincia de Ascope para incorporar las siguientes manzanas: (...)**ii)**Aprobar el nuevo cuadro general de distribución de áreas modificándose el cuadro de áreas aprobado por la Resolución de Alcaldía N°042-88-CPA de fecha 23 de junio de 1988, modificada por la Resolución de Alcaldía N°291-95-MPA de fecha 22 de setiembre de 1995, Resolución de Alcaldía N°041-97-MPA de fecha 18 de febrero de 1997, Resolución de Alcaldía N°154-99-MPA de fecha 12 de mayo de 1999, Resolución de Alcaldía N°372-99-MPA de fecha 04 de noviembre de 1999 de la Municipalidad Provincial de Ascope, conforme al siguiente cuadro: (...),**iii)** Precisar que el replanteo aprobado se efectúa sobre una regularización de habitación urbana con obras ejecutadas y consolidadas a la fecha de su aprobación por la Resolución de Alcaldía N°042- 88-CPA de fecha 23 de junio de 1988 , modificada por la Resolución de Alcaldía N°291-95-MPA de fecha 22 de setiembre de 1995, Resolución de Alcaldía N°041-97-MPA de fecha 18 de febrero de 1997, Resolución de Alcaldía N°154-99-MPA de fecha 12 de mayo de 1999 y Resolución de Alcaldía N°372-99-MPA de fecha 04 de noviembre de 1999 de la Municipalidad Provincial de Ascope; por lo que se tiene por agotada las etapas de aprobación de proyectos y recepción de obras, **iv)** Se disponga la inscripción de lo resuelto en la P.E N° 03120106 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo, así como la independización de los lotes correspondientes a Recreación Publica de conformidad a los planos perimétricos, de acuerdo al siguiente detalle:* (...);

Con **INFORME N°49-2025-MDCG/SGAJ/CENC** de fecha 13.Feb.2025 el Sub Gerente de Asesoría Jurídica, con la normativa antes señalada, es de la OPINIÓN LEGAL que a través del respectivo ACUERDO DE CONCEJO, se disponga la aprobación de lo recomendado por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro;

En consecuencia, estando al documento del Visto, corresponde emitir el acto administrativo sobre aprobación del replanteo de lotización del Barrio Alto y Urbanización Lima;

De conformidad al numeral 6 del artículo 20º de la Ley Orgánica de Municipalidades –Ley Nº 27972, Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, Texto Único Ordenado de la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado mediante Decreto Supremo N°006-2017-VIVIENDA, y Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado mediante Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA.

**SE RESUELVE:**

**Artículo Primero.** – **APROBAR** el **PLANO DE REPLANTEO DE LOTIZACIÓN Y MEMORIA DESCRIPTIVA** del **BARRIO ALTO y URBANIZACIÓN LIMA**, distrito de Casa Grande, Provincia de Ascope para incorporar las siguientes manzanas:



municipalidad@municasagrande.gob.pe | http://mesavirtual.municasagrande.gob.pe
www.municasagrande.gob.pe | Plaza Independencia N° 284 - Casa Grande

Manzanas correspondientes a Recreación Pública

| Manzanas | Total Lote | Total Área m2 |
|---|---|---|
| A1 | 2 | 1183.99 |
| H4 | 1 | 1182.35 |
| G | 1 | 287.09 |
| H | 1 | 175.95 |
| I | 1 | 235.54 |
| Área Total | | 3,064.92 |
| Área Total Inscrita pero no identificada en el plano de lotización | | 1,536.00 |
| Área Total (Incorporada) | | 1,528.92 |

Artículo Segundo.- **APROBAR** el nuevo **CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS** modificándose el cuadro de áreas aprobado por la Resolución de Alcaldía N°042-88-CPA de fecha 23 de junio de 1988, modificada por la Resolución de Alcaldía N°291-95-MPA de fecha 22 de setiembre de 1995, Resolución de Alcaldía N°041-97-MPA de fecha 18 de febrero de 1997, Resolución de Alcaldía N°154-99-MPA de fecha 12 de mayo de 1999, Resolución de Alcaldía N°372-99-MPA de fecha 04 de noviembre de 1999 de la Municipalidad Provincial de Ascope, conforme al siguiente cuadro:

Cuadro General de Distribución de Áreas

| USO | Área Inscrita (m2) | Área a modificar (m2)2+/- | Área Resultante (m2) | % GENERAL INSC. | % GENERAL A MODIF. |
|---|---|---|---|---|---|
| ÁREA UTIL | 82,603.30 | | 82,603.30 | | |
| ÁREA VIVIENDA | 43,603.70 | | | 52.79 | |
| | | | | | |
| AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO | 1,536.00 | 1,528.92 | 3,064.92 | 1.86 | 3.71 |
| Recreación Pública | 1,536.00 | 1,528.92 | 3,064.92 | | |
| ÁREA DE CIRCULACIÓN DE VIAS | 37,463.60 | 1,528.92 | 35,934.68 | 45.35 | 43.5 |
| ÁREA TOTAL | 82,603.30 | | 82,603.30 | 100.00% | 100.00% |

Artículo Tercero. -**PRECISAR** que el replanteo aprobado se efectúa sobre una regularización de habitación urbana con obras ejecutadas y consolidadas a la fecha de su aprobación por la Resolución de Alcaldía N°042- 88-CPA de fecha 23 de junio de 1988, modificada por la Resolución de Alcaldía N°291-95-MPA de fecha 22 de setiembre de 1995, Resolución de Alcaldía N°041-97-MPA de fecha 18 de febrero de 1997, Resolución de Alcaldía N°154-99-MPA de fecha 12 de mayo de 1999 y Resolución de Alcaldía N372-99-MPA de fecha 04 de noviembre de 1999 de la Municipalidad Provincial de Ascope; por lo que se tiene por agotada las etapas de aprobación de proyectos y recepción de obras.

Artículo Cuarto.- **DISPONER** la **INSCRIPCIÓN** de lo dispuesto en la **P.E N° 03120106** del Registro de Predios de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo, así como la **INDEPENDIZACIÓN** de los lotes correspondientes a Recreación Publica de conformidad a los planos perimétricos, de acuerdo al siguiente detalle:

| Manzanas | Total Lote | Total Área m2 |
|---|---|---|
| A1 | 2 | 1183.99 |
| H4 | 1 | 1182.35 |
| G | 1 | 287.09 |
| H | 1 | 175.95 |
| I | 1 | 235.54 |
| Área Total | | 3,064.92 |
| Área Total Inscrita pero no identificada en el plano de lotización | | 1,536.00 |
| Área Total (Incorporada) | | 1,528.92 |



municipalidad@municasagrande.gob.pe | http://mesavirtual.municasagrande.gob.pe
www.municasagrande.gob.pe | Plaza Independencia N° 284 - Casa Grande

**Artículo Quinto.-** **ENCARGAR** el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Resolución de Alcaldía a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro.

**Artículo Sexto.-** **NOTIFÍQUESE** la presente Resolución de Alcaldía y **PUBLÍQUESE** en el Portal Web de la Municipalidad Distrital de Casa Grande.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE
John Román Vargas Campos
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL V°B° GERENCIA MUNICIPAL CASA GRANDE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL V°B° SECRETARIA GENERAL E IMAGEN INSTITUCIONAL CASA GRANDE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL V°B° SUB GERENCIA DE ASESORIA JURIDICA CASA GRANDE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL V°B° SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO CASA GRANDE

*Cc.*
*Gerencia Municipal*
*Jefe Unidad de Sistemas*
*Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro*
*Archivo*

Por Una Nueva Imagen Municipal
Con Moralidad y Capacidad



municipalidad@municasagrande.gob.pe | http://mesavirtual.municasagrande.gob.pe
www.municasagrande.gob.pe | Plaza Independencia N° 284 - Casa Grande